



A partir del 24 de marzo

Rige nuevo Reglamento del Registro Inmobiliario

San José, 24 de marzo de 2025. El Registro Nacional informa a toda la población que el lunes 24 de marzo de 2025 entró a regir el nuevo reglamento del Registro Inmobiliario. El Decreto Ejecutivo N°44647-MJP fue publicado el 24 de setiembre de 2024 en el alcance N° 163 de La Gaceta Digital N° 177.

Este nuevo reglamento establece las normas para la inscripción, calificación y publicidad de documentos y bienes inmuebles en el país. Y también trata temas como principios y funcionamiento del Registro Inmobiliario, reglas para la inscripción de documentos y planos catastrados, mecanismos de corrección de inexactitudes en la publicidad registral, procedimientos para concesiones y propiedad en condominio, así como el fortalecimiento de la seguridad jurídica en transacciones inmobiliarias.

Entre los cambios más importantes que se realizarán está la presentación de los planos de agrimensura, los cuales ahora deben estar en formato shape y se deben presentar georreferenciados en coordenadas.

Además de los requisitos específicos para la inscripción de los siguientes actos:

- Derechos reales de goce en cosa ajena: El usufructo, el uso y la habitación.
- Las hipotecas.
- Las cédulas hipotecarias
- Servidumbres
- Arrendamientos

Sin embargo; el reglamento, también viene a derogar estos decretos que estaban en vigencia con temas del quehacer del Registro Inmobiliario:

- a) Decreto ejecutivo número 16236-J, Reglamento para salvar las inscripciones de tomos en el Registro Público.
- b) Decreto ejecutivo número 26771-J, Reglamento del Registro Público.



GOBIERNO
DE COSTA RICA



- c) Decreto ejecutivo número 28585-J, Reglamento de Documentos Complejos presentados en el Registro Público de la Propiedad Inmueble.
- d) Decreto ejecutivo número 31104-J, Establece que las Direcciones de los diferentes Registros que conforman el Registro Nacional, tendrán un Departamento Jurídico, especializado en la materia propia de su competencia.
- e) Decreto ejecutivo número 33982, Reglamento al artículo 30 de la Ley de Catastro Nacional de 25 de marzo de 1981 y sus reformas.
- f) Decreto ejecutivo número 34331, Reglamento a la Ley del Catastro Nacional.
- g) Decreto ejecutivo número 35509-J, Reglamento de Organización del Registro Inmobiliario.
- h) Decreto ejecutivo número 41959-J, Reglamento a la Ley para el Fortalecimiento de la Seguridad Registral Inmobiliaria.

24 de marzo de 2025. DPY-CP-11-2025